

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Aos 12 dias do mês de Maio de 2026, na cidade de Liberdade, onde fui em cumprimento ao mandado nº 11, passado nos autos nº 5001452-81.2023.8.13.0012, que corre perante a vara única, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação dos bens a seguir:

Imóvel constante de um Prédio em alvenaria, composto por dois pavimentos, sendo o primeiro destinado a ponto comercial e o segundo residencial, bem como seu respectivo lote de terreno urbano com área remanescente de 317,50 m² (trezentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), área total construída de aproximadamente 520 m² (quinhentos e vinte metros quadrados). Imóvel devidamente registrado no Registro de imóveis da cidade de Aiuruoca, sob a matrícula de número 4.474. Diante das características acima, da localização do imóvel, observando-se os valores médios de propriedades semelhantes, obtidos após pesquisa em sites especializados na internet, *prints* em anexo, para maior análise deverá ser realizada por perito/Engenheiro.

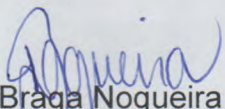
Avaliação total do imóvel, aproximadamente no valor de: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), verifica-se na matrícula (R7-4.474 e R9-4.474) que a executada Edinéia Araújo da Fonseca Ladeira possui a fração de 25% do imóvel, o qual equivale a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Fração ideal correspondente a 4,29,48ha (quatro hectares, vinte e nove ares e quarenta e oito centiares) de terras situadas na Zona Rural, denominada Taquarussu, pertencente ao município de Liberdade, com área total de 240,50,00ha (duzentos e quarenta hectares e cinquenta ares) de terras em campos e matos de 2ª classe, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aiuruoca sob a matrícula nº 8.338. Diante das características acima, da localização do imóvel, observando-se os valores médios de propriedades semelhantes, obtidos após pesquisa em sites especializados na internet, *prints* em anexo, para maior análise deverá ser realizada por perito/Engenheiro.

Avalio a referida fração ideal em aproximadamente o valor de: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais).

Avaliação total dos bens, aproximadamente no valor de: R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais).

Aiuruoca, 12 de maio de 2026.


Thamiris Braga Nogueira
Oficiala de Justiça Avaliadora